

О внесении изменений и дополнения в некоторые приказы

Приказ Министра промышленности и строительства Республики Казахстан от 16 сентября 2025 года № 369. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 сентября 2025 года № 36870

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый перечень некоторых приказов, в которые вносятся изменения и дополнение.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра промышленности и строительства Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

*Министр промышленности
и строительства
Республики Казахстан*

Е. Нагаспаев

"СОГЛАСОВАН"

Министерство национальной экономики
Республики Казахстан

"СОГЛАСОВАН"

Министерство цифрового развития, инноваций
и аэрокосмической промышленности
Республики Казахстан

Утвержден
приказом Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан
от 16 сентября 2025 года № 369

Перечень некоторых приказов, в которые вносятся изменения и дополнение

1. Внести приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 434 "Об утверждении Правил ведения учета местными

исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14311) следующие изменения:

в Правилах ведения учета местными исполнительными органами договоров о долевом участии в жилищном строительстве, а также договоров о переуступке прав требований по ним, утвержденных указанным приказом:

пункт 2 изложить в новой редакции:

"2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) автоматизированная проверка – проверка электронного договора о долевом участии в жилищном строительстве на соответствие Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю в многоквартирном жилом доме, осуществляемая программным обеспечением единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве;

2) Единый контакт-центр – юридическое лицо, определенное уполномоченным органом в сфере оказания государственных услуг, выполняющее функции информационно-справочной службы по предоставлению услугополучателям информации по вопросам оказания государственных и иных услуг, а также государственным органам – информации по вопросам оказания информационно-коммуникационных услуг;

3) застройщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – застройщик) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

4) договор о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, а вторая – произвести оплату и принять долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов;

5) электронная копия договора о долевом участии в жилищном строительстве – договор о долевом участии в жилищном строительстве, полностью воспроизводящий вид и информацию (данные) подлинного договора о долевом участии в жилищном строительстве в электронно-цифровой форме;

6) электронный договор о долевом участии в жилищном строительстве – договор о долевом участии в жилищном строительстве, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи, соответствующий Типовой форме договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Типовая форма), утвержденной приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 345 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14185);

7) единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) – информационная система, предназначенная для систематизации и учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве и сведений о переуступке прав требований по ним;

8) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и реализации долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

9) доля – квартира или нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, или индивидуальный жилой дом с земельным участком в комплексе индивидуальных жилых домов, передаваемые дольщику в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве, входящие в состав построенного многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов.

10) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев), юридическое лицо или лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с целью получения доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов;

11) веб-портал "электронного правительства" (далее – веб-портал) – информационная система, представляющая собой единое окно доступа ко всей консолидированной правительственной информации, включая нормативную правовую базу, и к государственным услугам, услугам по выдаче технических условий на подключение к сетям субъектов естественных монополий и услугам субъектов квазигосударственного сектора, оказываемым в электронной форме.";

подпункты 1) и 2) пункта 8 изложить в следующей редакции:

"1) при постановке на учет электронной копии Договора – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронной копии

Договора на соответствие Типовой форме Договора, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю осуществляется Услугодателем;

2) при постановке на учет электронного Договора – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня регистрации заявки в Системе. Проверка электронного Договора на соответствие Типовой форме Договора, а также на предмет наличия ранее поставленных на учет прав третьих лиц на долю осуществляется Системой автоматизировано.";

пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. Для снятия с учета Договора Услугополучатель после подписания акта приемки объекта в эксплуатацию направляет в Системе Услугодателю заявку для постановки на учет договора о передаче доли и передаточного акта доли.";

приложение 2 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Внести в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 8 августа 2019 года № 629 "Об утверждении Правил изменения способов организации долевого участия в жилищном строительстве" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 19233) следующие изменение и дополнение:

в Правилах изменения способов организации долевого участия в жилищном строительстве, утвержденных указанным приказом:

дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

"4-1. Для комплекса индивидуальных жилых домов изменение способа организации долевого участия в жилищном строительстве осуществляется между способами участия в проекте банка второго уровня и получением гарантии Единого оператора.";

подпункт 1) пункта 7 изложить в следующей редакции:

"1) отсутствие отставания строительно-монтажных работ по проекту строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов сроком более 60 (шестьдесят) календарных дней от утвержденного графика производства работ.

Отставание строительно-монтажных работ по проекту строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов выявляется на основании отчета инжиниринговой компании в сфере долевого участия в жилищном строительстве о результатах мониторинга за ходом строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов, предоставляемого в соответствии с приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 28 июля 2016 года № 339 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14189), местным исполнительным органом вне зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве, а также Единым оператором или банком второго уровня (в зависимости от способа организации долевого участия в жилищном строительстве);";

подпункт 4) пункта 7 изложить в следующей редакции:

"4) отсутствие дольщиков, оплативших (полностью либо частично) долю в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов за счет займа, выданного акционерным обществом "Жилищный строительный сберегательный банк "Отбасы банк" или банком второго уровня гарантируемого Единым оператором.";

подпункт 2) пункта 8 изложить в следующей редакции:

"2) стадия готовности проекта строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;"

пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9. При расторжении договора о предоставлении гарантии, гарантийный взнос, уплаченный уполномоченной компанией в соответствии с договором о предоставлении гарантии, возврату не подлежит, за исключением досрочного расторжения договора о предоставлении гарантии в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Закона.";

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11. Изменение организации долевого участия в жилищном строительстве способами получения гарантии Единого оператора, участия в проекте банка второго уровня или привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома допускается при соответствии застройщика, уполномоченной компании и реализуемого проекта строительства многоквартирного жилого дома следующим условиям:

1) требования, предъявляемые к застройщику многоквартирного жилого дома:

при изменении способа организации долевого участия в жилищном строительстве от привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома или получения гарантии Единого оператора на способ участия в проекте банка второго уровня застройщик обязан соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 9 Закона.

при изменении способа организации долевого участия в жилищном строительстве от участия в проекте банка второго уровня или получения гарантии Единого оператора на способ привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома застройщик обязан соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 10 настоящего Закона.

при изменении способа организации долевого участия в жилищном строительстве от участия в проекте банка второго уровня или привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома на способ получения гарантии Единого оператора застройщик обязан соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 8 настоящего Закона.

2) требования, предъявляемые к застройщику комплекса индивидуальных жилых домов:

при изменении способа организации долевого участия в жилищном строительстве от получения гарантии Единого оператора на способ участия в проекте банка второго уровня застройщик обязан соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1-1 статьи 9 настоящего Закона.

при изменении способа организации долевого участия в жилищном строительстве от участия в проекте банка второго уровня на способ получения гарантии Единого оператора застройщик обязан соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1-1 статьи 8 настоящего Закона.

3) уполномоченная компания обязана иметь:

деньги и (или) незавершенное строительство, подтвержденное актами выполненных работ с учетом требований статьи 20 Закона, в объеме не менее десяти процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности, или в объеме не менее пятнадцати процентов от проектной стоимости в случае, если земельный участок принадлежит на праве временного возмездного землепользования (аренды), предоставленном государством (при изменении на организацию долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора);

завершенное строительство каркаса многоквартирного жилого дома, подтвержденного актами выполненных работ (при изменении на организацию долевого участия в жилищном строительстве способом привлечения денег дольщиков после возведения каркаса многоквартирного жилого дома).

Строительно-монтажные работы на незавершенном строительстве, указанном в настоящем подпункте, должны быть оплачены в полном объеме застройщиком и (или) уполномоченной компанией до подачи заявки в Единый оператор и подтверждены актами сверок взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком;

отсутствие просроченных платежей по займам (при наличии) уполномоченной компании, выданным банком второго уровня на строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;

наличие письменного согласия банка второго уровня на прекращение залоговых требований на земельный участок вместе с объектом незавершенного строительства (при изменении на организацию долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора);";

заголовок Главы 5 изложить в следующей редакции:

"Глава 5. Порядок рассмотрения Единым оператором документов застройщика многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и уполномоченной компании для изменения способа организации долевого участия в жилищном строительстве на способ получения гарантии Единого оператора";

пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. Застройщик и уполномоченная компания обращаются к Единому оператору с заявлением об изменении способа организации долевого участия в жилищном строительстве на способ получения гарантии Единого оператора, с приложением документов, установленными Правилами рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов для заключения договора о предоставлении гарантии, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016 года № 432 (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 14312) (далее – Правила рассмотрения документов), а также предоставляют следующие дополнительные документы:

1) документы, подтверждающие письменное уведомление всех дольщиков, а также публикацию в средствах массовой информации или на своем интернет-ресурсе о намерении изменить способ строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов;

2) выписка из Реестра учета договоров о долевом участии в жилищном строительстве, выданная местным исполнительным органом;

3) информация о реализованных долях в рамках договоров о долевом участии в жилищном строительстве со схематическим изображением домов, реализованных долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов проекта строительства;

4) документы, подтверждающие поступление денег дольщиков, внесенных в оплату долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, подтвержденные уполномоченной компанией и инжиниринговой компанией;

5) документы, подтверждающие целевое использование денег согласно статье 20 Закона, с приложением актов выполненных работ по проекту строительства, подтвержденные инжиниринговой компанией;

6) копия договора банковского займа (при наличии банковского займа);

7) копия разрешения на привлечение денег дольщиков;

8) документ, подтверждающий отсутствие обременений на земельный участок вместе с объектом незавершенного строительства и на голосующие акции (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании.";

подпункт 1) пункта 21 изложить в следующей редакции:

"1) информацию о письменном уведомлении всех дольщиков, а также публикации в средствах массовой информации или на своем интернет-ресурсе о намерении изменить способ строительства многоквартирного жилого дома или комплексе индивидуальных жилых домов;"

3. Внести в приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 августа 2019 года № 678 "Об утверждении Правил ведения единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве" (

зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 19313) следующие изменения:

в Правилах ведения единой информационной системы долевого участия в жилищном строительстве, утвержденных указанным приказом:

подпункт 1) пункта 2 изложить в следующей редакции:

"1) квартирограмма – сведения, содержащие технические параметры (площадь, этажность, вид помещения, количество квартир или индивидуальных жилых домов, номер помещения, номер подъезда, площадь земельного участка, парковочные места) для ведения учета прав и обязанностей, связанных с приобретением жилых и нежилых помещений, в том числе долей и паев в планируемых проектах и строящихся многоквартирных жилых домах или комплекса индивидуальных жилых домов;

подпункт 5) пункта 2 изложить в следующей редакции:

5) застройщик в сфере долевого участия в жилищном строительстве (далее – застройщик) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по организации долевого участия в жилищном строительстве многоквартирных жилых домов и (или) комплекса индивидуальных жилых домов за счет собственных и (или) привлеченных денег посредством участия в уставном капитале уполномоченной компании;

подпункт 7) пункта 2 изложить в следующей редакции:

7) договор о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) – договор, заключаемый между уполномоченной компанией и дольщиком, регулирующий правоотношения сторон, связанные с долевым участием в жилищном строительстве, при которых одна сторона обязуется обеспечить строительство многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и передать по завершении строительства второй стороне долю в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов, а вторая – произвести оплату и принять долю в многоквартирном жилом доме или комплекса индивидуальных жилых домов;

подпункты 11) и 12) пункта 2 изложить в следующей редакции:

11) уполномоченная компания – юридическое лицо, сто процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежат застройщику, осуществляющее деятельность по обеспечению долевого строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов и реализации долей в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов, которое не вправе заниматься какой-либо иной коммерческой деятельностью, за исключением деятельности в специальных экономических зонах;

12) дольщик – физическое лицо (за исключением временно пребывающих иностранцев), юридическое лицо или лицо, осуществляющее деятельность в соответствии с договором о совместной деятельности (простое товарищество, консорциум), заключившее договор о долевом участии в жилищном строительстве с

целью получения доли в многоквартирном жилом доме или комплексе индивидуальных жилых домов.";

пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Уполномоченная компания в течение 6 (шести) рабочих дней с даты получения разрешения на привлечение денег дольщиков либо гарантии Единого оператора направляет в Системе заявку для регистрации сведений об объекте строительства многоквартирного жилого дома или комплекса индивидуальных жилых домов (далее – объект) в электронной форме в местный исполнительный орган по месту нахождения объекта.

Заявка уполномоченной компании включает следующие сведения и документацию об объекте:

- 1) наименование объекта;
- 2) местоположение объекта;
- 3) положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы;
- 4) талон о приеме уведомления о начале строительно-монтажных работ;
- 5) разрешение на привлечение денег дольщиков или гарантия Единого оператора;
- 6) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 7) квартирограмма объекта;
- 8) технические характеристики объекта."

Приложение 1
к приказу Министра
промышленности и строительства
Республики Казахстан
от 16 сентября 2025 года № 369

Приложение 2
к Правилам ведения учета
местными исполнительными
органами договоров о долевом
участии в жилищном строительстве,
а также договоров о переуступке
прав требований по ним

Перечень основных требований к оказанию государственной услуги

"Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве"

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Наименование государственной услуги | Выдача выписки об учетной записи договора о долевом участии в жилищном строительстве. |
| | | 1) объект информатизации – единая информационная система долевого участия в жилищном строительстве (далее – Система) www.qazreestr.kz ; |

| | | |
|---|---|--|
| 2 | Способы предоставления государственной услуги | <p>2) веб-портал "электронного правительства" (далее – веб-портал), интегрированный с Системой посредством технологии единого входа (single sign-on);</p> <p>3) объект информатизации услугополучателя, интегрированный с Системой.</p> |
| 3 | Наименование услугодателя | Местные исполнительные органы областей, городов Астана, Алматы и Шымкент, района, города областного значения |
| 4 | Срок оказания государственной услуги | <p>1) постанoвка на учет электронной копии договора о долевом участии в жилищном строительстве (далее – Договор) – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации заявки в Системе;</p> <p>2) постанoвка на учет электронного Договора – в течение 1 (одного) рабочего дня с дня поступления заявки в Системе ;</p> <p>3) снятие с учета Договора осуществляется в сроки, аналогичные срокам постанoвки на учет Договора;</p> <p>4) постанoвка и снятие с учета дополнительных соглашений к Договору и договоров о переуступке прав требований осуществляется аналогично процедуре постанoвки и снятия с учета Договора.</p> |
| 5 | Форма оказания государственной услуги | Электронная (частично автоматизированная) |
| 6 | Результат оказания государственной услуги | Выдача выписки об учетной записи Договора либо направление мотивированного ответа об отказе в постанoвке на учет Договора с указанием основания для отказа в оказании государственной услуги |
| 7 | Размер платы, взимаемой с услугополучателя при оказании государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан | Бесплатно |
| | | |

График работы услугодателя, Государственной корпорации и объектов информации

1) услугополучатель – с понедельника по пятницу по времени города Астана с 9.00 до 18.30 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 14.30 часов, кроме выходных и праздничных дней, согласно трудовому законодательству Республики Казахстан и статьи 5 Закона Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан".

2) Система – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугодателя или услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно трудовому законодательству Республики Казахстан, оказание государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).

3) веб-портал – круглосуточно, за исключением технических перерывов в связи с проведением ремонтных работ (при обращении услугодателя после окончания рабочего времени, в выходные и праздничные дни согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан, прием заявления и выдача результата оказания государственной услуги осуществляется следующим рабочим днем).

При постановке на учет Договора:
- Электронная копия или электронный Договор;

При постановке на учет Дополнительного соглашения к Договору:

- Электронная копия или электронное Дополнительное соглашение к Договору;

При постановке на учет договора о переуступке прав требований:

- Электронная копия или электронный договор о переуступке прав требований;

| | | |
|----|---|--|
| 9 | Перечень документов и сведений, истребуемых у услугополучателя для оказания государственной услуги | <p>При постановке на учет договора о передаче доли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Электронная копия или электронный договор о передаче доли и передаточный акт доли; <p>При снятии с учета Договора по причине его расторжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Электронная копия или электронный документ, подтверждающий расторжение зарегистрированного в Системе Договора. <p>Сведения документов, о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, о разрешении на привлечение денег дольщиков, услугодатель получает из соответствующих государственных информационных систем через шлюз "электронного правительства".</p> |
| 10 | Основания для отказа в оказании государственной услуги, установленные законами Республики Казахстан | <ol style="list-style-type: none"> 1) установление недостоверности документов, представленных услугополучателем для получения государственной услуги, и (или) данных (сведений), содержащихся в них; 2) несоответствие услугополучателя и (или) представленных материалов, объектов, данных и сведений, необходимых для оказания государственной услуги, требованиям, установленным Законом Республики Казахстан "О долевом участии в жилищном строительстве"; 3) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение (приговор) суда о запрещении деятельности или отдельных видов деятельности, требующих получения определенной государственной услуги; 4) в отношении услугополучателя имеется вступившее в законную силу решение суда, на основании которого услугополучатель лишен |

| | | |
|----|---|---|
| | | специального права, связанного с получением государственной услуги. |
| 11 | Иные требования с учетом особенностей оказания государственной услуги, в том числе оказываемой в электронной форме и через Государственную корпорацию | Услугополучатель имеет возможность получения результата государственной услуги – выписку об учетной записи Договора в электронной форме через: 1) Систему; 2) объект информатизации услугополучателя, интегрированный с Системой. |